
OMGEVINGSVERGUNNING met uitgebreide procedure

Project : Het uitbreiden van de woning
Locatie : Voorste Russchemorsdijk 6 in Rietmolen (kadastrale gegevens: gemeente
Neede, sectie L en nummer 290) ID-code: NL.IMRO.1859.OVBGB20150009
Nummer : AB 2015033
Verzonden : **07 OKT. 2015**

Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij aan u, mevrouw M.G.H. Landewee - Nieuwenhuis, wonende op het adres Voorste Russchemorsdijk 6 in Rietmolen de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- **'het gebruiken van een bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan'** (Wabo artikel 2.1, lid 1, onder c) voor het uitbreiden van de woning op het adres Voorste Russchemorsdijk 6 in Rietmolen;
- **'het bouwen van een bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan'** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor het uitbreiden van de woning op het adres Voorste Russchemorsdijk 6 in Rietmolen.

Bijlagen

Bij dit besluit treft u ook uw aanvraag om een omgevingsvergunning aan inclusief de tekeningen en andere bijlagen. Deze documenten zijn gestempeld en zijn onderdeel van het besluit. De gewaarmerkte bijlagen zijn op 7 oktober 2015 per e-mail naar u verzonden.

Procedure

Publicatie ingekomen aanvraag

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 17 februari 2015 gepubliceerd in de bijlage 'BerkeBericht' van het huis-aan-huisblad 'Achterhoek Nieuws'. Naar aanleiding van deze kennisgeving zijn geen reacties binnengekomen.

Bevoegd gezag

Op basis van de door u ingediende gegevens blijkt dat wij bevoegd zijn om een beslissing te nemen over uw aanvraag (hoofdstuk 3 Besluit omgevingsrecht).

Nemen van het besluit

De voorbereiding tot het nemen van een besluit hebben wij uitgevoerd volgens de uitgebreide procedure (artikel 3.10 van de Wabo). Uw aanvraag hebben wij getoetst aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke Bouwverordening, het bestemmingsplan en aan redelijke eisen van welstand (artikel 2.10 van de Wabo). Daarnaast hebben wij uw aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet hieraan.

Inspraakprocedure

Op 2 december 2014 heeft de gemeenteraad besloten om voorafgaand aan het toepassen van een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan, toepassing te geven aan de gemeentelijke Inspraakverordening en de uniforme algemene voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Awb). De inspraakprocedure is gevoerd (artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht) volgens de gemeentelijke Inspraakverordening waarbij een inspraaktermijn van 2 weken is aangehouden.

Uw aanvraag met bijlagen heeft van 3 juni 2015 tot en met 16 juni 2015 voor inspraak ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen tegen de aanvraag in te dienen. Naar aanleiding van deze inspraakprocedure zijn er geen inspraakreactie binnengekomen.

Bestuurlijk vooroverleg instanties

Wij hebben beoordeeld of uw aanvraag met bijlagen ook moet worden voorgelegd aan de instanties die bij de zorg voor de ruimtelijke ordening betrokken zijn of belast zijn met de behartiging van belangen die

daarbij in het geding zijn (artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht). Deze instanties zijn de Provincie Gelderland en het Waterschap Rijn en IJssel. De betrokken instanties hebben geen opmerkingen gemaakt over het afwijken van de bestemmingsplannen omdat de door hen te dienen belangen niet in het geding zijn bij uw bouwplan. Dit is nader toegelicht in de ruimtelijke onderbouwing bij dit besluit.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Tussen 26 augustus tot en met 6 oktober 2015 heeft een ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en zijn belanghebbende in de gelegenheid gesteld om bezwaren naar voren te brengen (artikel 3.10 Wabo / afdeling 3.4 Awb). Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Beroep en/of voorlopige voorziening

Op de laatste bladzijde, na de handtekening van dit besluit, leest u hoe u beroep kunt instellen tegen dit besluit.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- U moet uw bouwplan uitvoeren zoals dat is aangegeven op de gestempelde tekeningen en bijlagen;
- Tenminste drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden dienen gegevens en bescheiden te worden aangeleverd, waaruit blijkt dat het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:
 - o 1°. belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk als geheel;
 - o 2°. de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie;
- Indien de aanvraag betrekking heeft op de wijziging of uitbreiding van een bestaand bouwwerk blijkt uit de aangeleverde gegevens tevens wat de opbouw van de bestaande constructie is (tekeningen en berekeningen) en wat de toegepaste materialen zijn;
- Als u bij graafwerkzaamheden een zaak vindt waarvan men weet of vermoedt dat het een monument(ale vondst) is (in roerende of onroerende zin), meldt u dit zo snel mogelijk bij de gemeente. Deze aangifte moet u ook doen bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort en de Provincie Gelderland. Wij adviseren u eerst de verantwoordelijk medewerker van de Omgevingsdienst Achterhoek (mw. A. Lugtigheid) hiervan in kennis te stellen, tel. 06-86862232 of per mail Annemieke.Lugtigheid@ODAchterhoek.nl.

Aanwijzingen bij de uitvoering

Bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden moet u zich aan een aantal regels houden. Deze vindt u in de **groene bijlage** bij dit besluit.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

1. Bestemmingsplan

Het perceel waarop u wilt bouwen ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied, Neede'. Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch dienstverlenende bedrijven' (artikel 15).

Artikel 15 geeft in de gebruiksvoorschriften aan dat de gronden zijn bedoeld voor 'Agrarisch dienstverlenende bedrijven'. Op het perceel is nu een Transportbedrijf categorie 3.2 gevestigd welke niet uitsluitend agrarische diensten verleent. Dit is in strijd met de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan.

Artikel 15 geeft in de bouwvoorschriften aan dat de inhoud van de dienstwoning maximaal 500 m³ mag zijn. Aangevraagd wordt een uitbreiding waarbij de inhoud van de dienstwoning ca. 638 m³ wordt. Dit is in strijd met de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan.

Een aanvraag die in strijd is met het bestemmingsplan geldt tevens als verzoek om het bouwwerk te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.11, lid 2 Wabo).

Bestemmingsplan 'Buitengebied Neede' kent geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden.

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen onder andere in aanmerking:

1. een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf.

De geplande uitbreiding voldoet hier niet aan, omdat de totale hoogte 6,1 meter wordt.

Afwijking bestemmingsplan

Aan uw bouwplan voor het uitbreiden van de woning kunnen wij alleen meewerken door het toepassen van een afwijking van het geldende bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo.

Ruimtelijke onderbouw

Voor uw bouwplan waarvoor een buitenplanse afwijking wordt gevraagd is een goede ruimtelijke onderbouw opgesteld. Uit deze ruimtelijke onderbouw blijkt dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn voor het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning. Tijdens de termijn van ter inzage legging van het ontwerpbesluit hebben wij geen reacties ontvangen.

Daardoor is er geen aanleiding voor een aanpassing of aanvulling van de ruimtelijke onderbouw.

Verder zijn er geen ruimtelijk relevante redenen om niet mee te werken aan het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van uw aanvraag. Ook zijn er naar onze mening geen belangen van derden die met dit plan onevenredig worden geschaad.

De gemeenteraad van Berkelland nam op 14 september 2010 een besluit over het aanwijzen van categorieën van gevallen waarvoor het college van burgemeester en wethouders kunnen afwijken van een bestemmingsplan zonder een afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen. Uw bouwplan voldoet aan de voorwaarden die in dit besluit zijn benoemd. Daarmee is ons college bevoegd om te beslissen op uw aanvraag zonder dat de gemeenteraad eerst moet worden gevraagd om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Voor het gebruik van het bouwwerk in afwijking van het bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2) verlenen wij daarom de vergunning.

2. Welstand

De Welstandscommissie van het Gelders Genootschap heeft op 22 juli 2015 uw bouwplan getoetst. De commissie is van mening dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen het advies van de Welstandscommissie over.

3. Bouwbesluit en Bouwverordening

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het Bouwbesluit 2012 en aan de gemeentelijke Bouwverordening. U heeft met de door u ingediende gegevens aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag hiermee in overeenstemming is.

4. Bodem

Voor uw bouwplan is volgens artikel 8, lid 3 van de Woningwet geen onderzoek naar de verontreiniging van de bodem vereist, omdat het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik gehandhaafd blijft (sub c).

5. Archeologie

Voor uw project is op grond van ons archeologisch beleid geen archeologisch onderzoek vereist, omdat het plangebied niet groter is dan 5000 m². Wij verlenen daarom vrijstelling van het archeologisch onderzoek.

6. Milieu

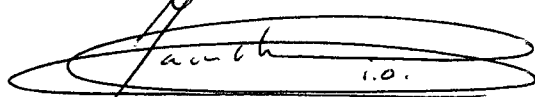
Het milieudeel is niet van toepassing op uw aanvraag.

Exploitatieplan

Een exploitatieplan is niet van toepassing op uw aanvraag.

Borculo, 7 oktober 2015,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
namens deze,



P.L.J. Hoogendoorn,
Vergunningverlener omgevingsrecht,

BEROEP

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u hiertegen in beroep gaan. U heeft hiervoor zes weken de tijd. Deze zes weken gaan in, twee dagen na het publiceren van dit besluit in het huis-aan-huisblad 'BerkeBericht' en de 'Staatscourant'. Uw beroepschrift stuurt u naar de rechtbank Gelderland, Team bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM in Arnhem

Wat moet er altijd in uw beroepschrift staan?

- uw naam en adres;
- de datum waarop u uw beroepschrift verstuurt;
- het besluit waartegen u in beroep gaat;
- de reden waarom u beroep aantekent.

Let er op dat u een *handtekening* onder uw beroepschrift zet.

Voor de rechtbank is het belangrijk dat u een kopie van het besluit meestuurt.

Voorlopige voorziening

Als u in beroep gaat blijft het besluit geldig totdat de rechter over uw beroep heeft beslist. Misschien kunt u de beslissing in beroep niet afwachten. U kunt dan bij de rechtbank vragen om een voorlopige voorziening. Dit kan alleen als u al in beroep bent gegaan. U moet dan duidelijk aangeven dat het uitvoeren van dit besluit voor u ernstige gevolgen heeft. De rechter kan dan beslissen of met de uitvoering van het besluit moet worden gewacht.

U kunt uw verzoek sturen naar de Voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM in Arnhem. Let er op dat u een kopie van het beroepschrift meestuurt. Voor dit verzoek moet u griffierecht betalen. U krijgt hierover een brief van de rechtbank.